

Exposé

## Gewerbegrundstück zur Ansiedlung wissensbasierter Arbeitsplätze

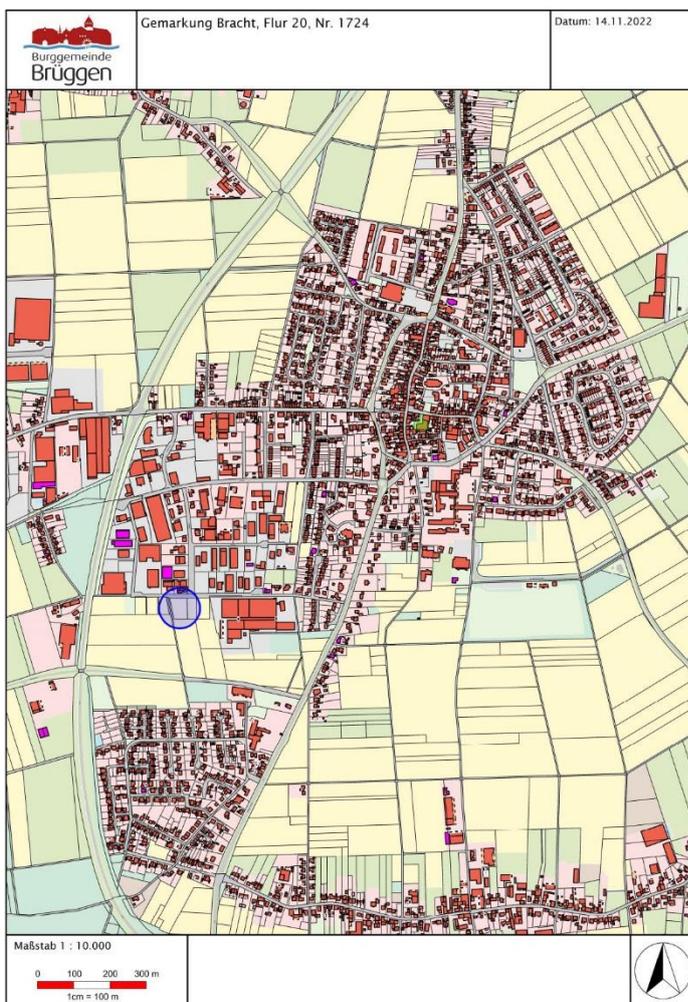


# 1. Beschreibung und Lage

Der Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss der Burggemeinde Brüggen hat am 25.10.2022 beschlossen, ein attraktives Gewerbegrundstück im Gewerbegebiet Holtweg/Solferinostraße mit dem Ziel auszuschreiben, dort wissensbasierte Arbeitsplätze anzusiedeln. Insbesondere die Bereiche Forschung/Entwicklung, Technik, Bildung Consulting und Verwaltung sowie artverwandte sollen dabei Berücksichtigung finden.

Für den Zweck zur Verfügung gestellt wird das Flurstück 1724 im Gewerbegebiet Holtweg/Solferinostraße, Ortsteil Bracht, Flur 20, Gemarkung Bracht. Die Zufahrt von der Bundesstrasse 221 erfolgt zentral über das „Katers Feld“.

Das Gebiet ist hervorragend an das überregionale Verkehrsnetz angebunden; mit A40, A52 und A61 auf deutscher sowie A67, A73 und A74 auf niederländischer Seite sind Autobahnen in alle Richtungen binnen etwa 10 Minuten erreichbar. Der Flughafen Düsseldorf ist knapp 30 Autominuten entfernt und der weltweit größte Binnenhafen in Duisburg ist in ca. 40 Autominuten zu erreichen.

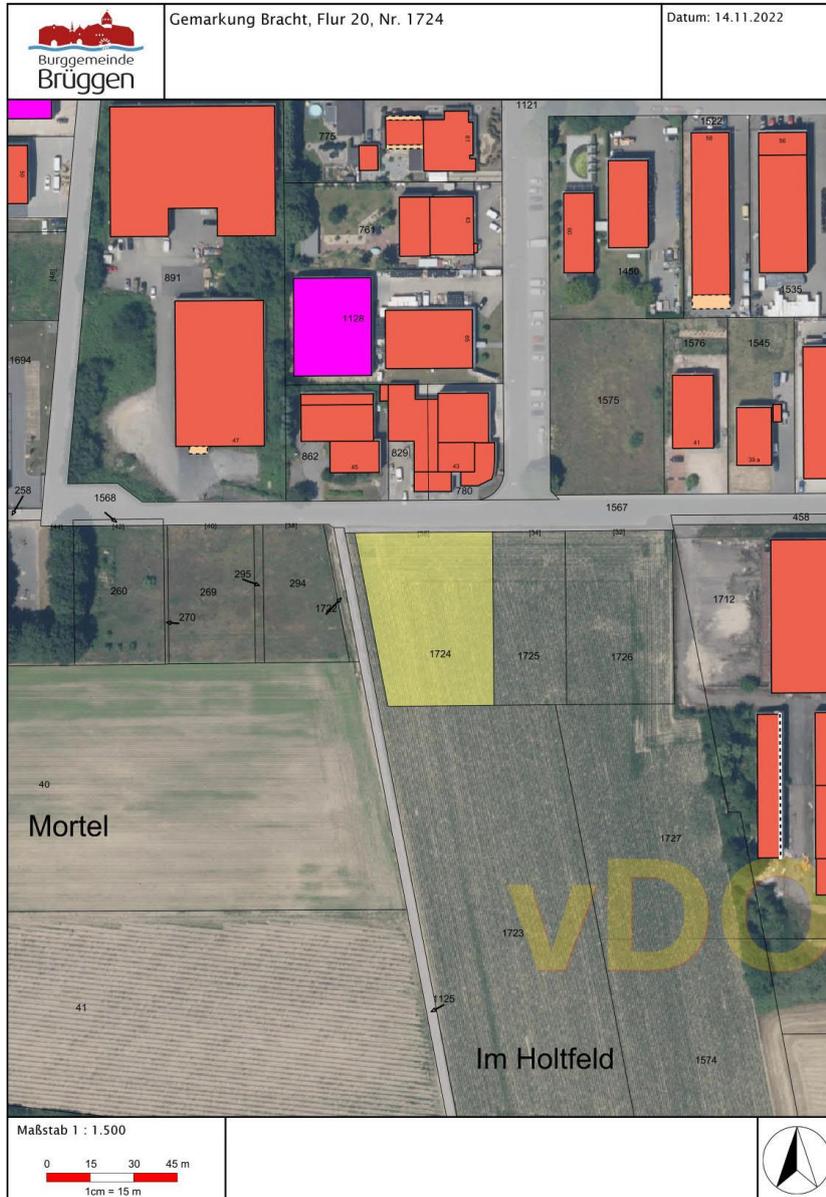


Ausschnitt Lageplan Burggemeinde Brüggen, Ortsteil Bracht

## 2. Details zu dem Baugrundstück

### 2.1 Grundstücksbezeichnung und Größe

Es handelt sich um das Flurstück 1724 mit einer Größe von 2.517 m<sup>2</sup>.



Auszug aus der Flurkarte

Das Grundstück wird von der Solferinostraße erschlossen und an die öffentlichen Abwasserbeseitigungsanlagen angebunden.

Zur Information: Das Gewerbegebiet wird nach Abriss des ehemaligen Polsterwerks auf der Solferinostraße weiter südwärts erschlossen. Zu diesem Zweck erhält es eine u-förmige Erschließungszufahrt.



geplante Erschließung des südlichen Teils

## 2.2 Informationen zum Planungs- und Baurecht

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Bra/12 „Gewerbegebiet am Holtweg“ aus dem Jahre 1969, welcher ein Gewerbegebiet ausweist. Das Grundstück kann mit zwei Vollgeschossen bebaut werden, wobei umlaufend 3,00 m von einer Bebauung freizuhalten sind. Die zulässige maximale Grundflächenzahl beträgt 0,8 und die maximale Geschossflächenzahl 1,6. Der Bebauungsplan wird derzeit überarbeitet und erweitert, dadurch werden die Bebauungsmöglichkeiten gefestigt und an den aktuellen Regelungsstandard angepasst. Für weitere Informationen zum Planungs- und Baurecht stehen die Mitarbeiter der Burggemeinde gerne zur Verfügung.

## 3. Vergabeverfahren

Die Vergabe des Gewerbegrundstücks erfolgt im Rahmen eines Bieterverfahrens.

### 3.1 Preis

- Der Kaufpreis beträgt im Mindestgebot 70,00 €/m<sup>2</sup>, ausmachend 176.190,00 €.
- Mit dem Kaufpreis abgegolten sind die Kosten der Vermessung, die Kosten für die erstmalige Erschließung Sinne der §§ 127 ff Baugesetzbuch (Erschließungsbeitrag) sowie der Kanalanschlussbeitrag nach § 8 Kommunalabgabengesetz
- Für die Herstellung des Kanalhausanschlusses (Regen- und Schmutzwasser) wird eine Pauschale in Höhe von 3.000,00 € erhoben.
- Zusätzlich zum Kaufpreis ist vom jeweiligen Erwerber der Baukostenzuschuss für die Wasserleitung und für den Wasserleitungsanschluss an die Gemeindewerke Brügglen zu leisten. Diese Kosten werden nach Aufwand abgerechnet.
- Nicht enthalten sind die Kosten für die Anschlüsse an die sonstigen Versorgungsleitungen (Strom, Telekommunikation, Gas, usw.). Diese sind vom späteren Grundstückseigentümer beim jeweiligen Versorgungsträger in Eigenregie und auf eigene Kosten zu beauftragen (Liste der Versorgungsträger -> siehe Anlage)
- Der Kaufpreis wird fällig einen Monat nach Beurkundung des Kaufvertrages. Sämtliche Kosten der Kaufvertragsurkunde und die Grunderwerbsteuer gehen zu Lasten des Erwerbers.

### 3.2 Weitere Verkaufsbedingungen

- Der Erwerber hat das Grundstück für den **eigenen Betrieb** zu nutzen. Ein Erwerb zum Zwecke der Vermietung/Verpachtung ist nicht erwünscht. Die Anmeldung des Gewerbebetriebes bei der Burggemeinde Brügglen wird vorausgesetzt.
- Je Betrieb ist **eine** Bewerbung möglich.
- Die Burggemeinde Brügglen wird den Erwerber durch eine privatrechtliche Regelung im Grundstückskaufvertrag verpflichten, die vollständigen Bauantragsunterlagen innerhalb von 2 Jahren nach der Beurkundung einzureichen und das Bauvorhaben innerhalb von 4 Jahren nach der Beurkundung fertigzustellen. Andernfalls besteht das Recht auf Rückübertragung des Grundstückes. Dieses Recht wird als Rückauffassungsvormerkung im Grundbuch gesichert und kann nach Erfüllung wieder gelöscht werden.
- Es wird empfohlen, sich durch einen Architekten bei der Planung des Bauvorhabens beraten zu lassen. Dabei sind unter anderem die einzuhaltenden Abstandsflächen, die notwendigen baulichen Voraussetzungen für eine Wohnnutzung innerhalb eines Gebäudes und der Stellplatznachweis zu berücksichtigen. Dieser Hinweis sollte dringend beachtet werden.

### 3.3 Verfahrensablauf

- Die Frist zur Abgabe Ihrer Bewerbung endet am Freitag, 31. Juli 2023. Die Burggemeinde Brüggen behält sich eine Fristverlängerung ausdrücklich vor.
- Füllen Sie bitte den Bewerbungsbogen aus. Sollte der Platz nicht ausreichend sein, fügen Sie gerne weitere Unterlagen bei. Ihr Angebot ist verschlossen mit der Aufschrift „Angebot Grundstück wissensbasierte Arbeitsplätze“ zu versehen und bis zu dem Termin an folgende Adresse zu senden bzw. dort einzureichen:

Burggemeinde Brüggen  
-Wirtschaftsförderung-  
Klosterstr. 38  
41379 Brüggen

- Ihre Angaben werden selbstverständlich nur innerhalb der Verwaltung verwendet. Wir bitten Sie, den Bewerbungsbogen mit der Erklärung nach der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) zu unterzeichnen.
- Es handelt sich bei diesem Exposé um eine unverbindliche Aufforderung zur Abgabe eines Angebotes. Mit der Abgabe des Angebotes entsteht kein Anspruch auf Abschluss eines Kaufvertrages. Alle Angaben in diesem Exposé und in den Anlagen sind mit größtmöglicher Sorgfalt zusammengestellt worden. Eine Gewähr für die Richtigkeit kann dennoch nicht übernommen werden.
- Die Vergabe erfolgt nach diesen Kriterien:
  - Zielgruppe
  - Anzahl und Qualität der Arbeitsplätze
  - Klimaaspekte
  - Kaufpreisangebot
  - Güte der Konzeptvorstellung

Bei der Erfüllung dieser Kriterien werden Punktwerte vergeben. Bei Punktgleichheit entscheidet das Los. Die Kriterien sollten daher bei Angebotsabgabe auf dem Bewerbungsbogen oder mittels separater Unterlagen möglichst aussagekräftig beschrieben werden.

## 4. Ansprechpartner

Bei Fragen zur Bewerbung wenden Sie sich bitte an:

Guido Schmidt  
Sachgebietsleiter Wirtschaftsförderung  
Klosterstr. 38, 41379 Brüggen  
Tel. 02163/5701-176  
[guido.schmidt@brueggen.de](mailto:guido.schmidt@brueggen.de)

Bei Fragen zur **Bebaubarkeit** des Grundstückes wenden Sie sich an die Bauberatung der Burggemeinde Brüggen:

Britta Janssen  
Planung/Bauen/Technik  
Klosterstr. 38, 41379 Brüggen  
Tel. 02163/5701-162  
[Britta.Janssen@Brueggen.de](mailto:Britta.Janssen@Brueggen.de)

Julia Frieß  
Planung/Bauen/Technik  
Klosterstr. 38, 41379 Brüggen  
Tel. 02163/5701-160  
[Julia.Friess@Brueggen.de](mailto:Julia.Friess@Brueggen.de)

Lea Heusack  
Planung/Bauen/Technik  
Klosterstr. 38, 41379 Brüggen  
Tel. 02163/5701-204  
[Lea.Heusack@Brueggen.de](mailto:Lea.Heusack@Brueggen.de)